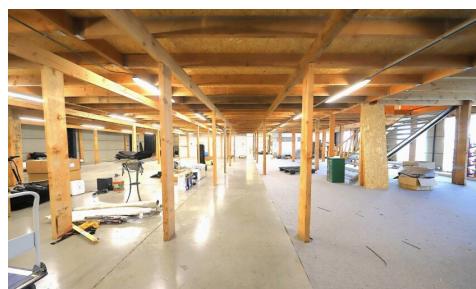


## A VENDRE - IMMEUBLE INDUSTRIEL

D'Helst 4, 9280 Lebbeke

€ 750.000

Ref. 6811489



Garages: 1  
Disponibilité: à l'acte

Surf. Hab: 737m<sup>2</sup>  
Quartier: zone PME

PEB/EPB: 231kwh/m<sup>2</sup>/j

## DESCRIPTION

Bâtiment commercial multifonctionnel comprenant des logements, des bureaux, une salle d'exposition et un entrepôt sur un site de 2700 m<sup>2</sup> avec des possibilités d'extension. Rez-de-chaussée construit de 40m par 20m. Rez-de-chaussée : 100 m<sup>2</sup> d'appartement (prêt à emménager), 537 m<sup>2</sup> d'entrepôt et des bureaux supplémentaires. Premier étage sous le toit : espace ouvert (étage possible avec une construction simple) actuellement 220 m<sup>2</sup> d'entrepôt. Juste après Opwijk, situé dans la zone industrielle de Lebbeke sur la Brusselsesteenweg avec accès direct à l'autoroute E40/E19. Zone artisanale et PME/zone D'Helst (intercommunale DDS) donnant sur la route régionale Bruxelles-Dendermonde. Bâtiment avec hauteur libre de 6 m, puits de lumière équipé d'un hall d'entrée séparé, d'une salle de réunion et de sanitaires. Nombreuses places de parking et de manœuvre sur le site. Garage avec portail de 3 m x 3 m. Les panneaux solaires n'ont pas été pris en compte dans l'EPC. Jardin.

---

## FINANCES

Prix: € 750.000,00

Sous régime TVA: Non

Disponible: à l'acte

Revenu cadastral: € 4.960,00

Prix de location min.: € 5.000,00

Charges commune: € 0,00/mois

## BÂTIMENT

Surface: 737,00 m<sup>2</sup>

Année de construction: 1996

État: Bon état

Étages: 2

Type de toit: Toit en selle

## CONFORT

Accès handicapé: Non

Alarme: Oui

Ascenseur: Non

Air conditioning: Oui

## ESPACE SPÉCIFIQUE

Salle de meeting: 2,00 m<sup>2</sup>

Archives: 2,00 m<sup>2</sup>

## ÉNERGIE

PEB score: 231

PEB code: 20160216-0001830298-1

PEB classe: C

Double vitrage: Oui

Certificat d'électricité: Oui, non conforme

Type de chauffage: Gaz

## LOCALISATION

### GÉOGRAPHIQUE

Environnement: Zone PME

École à proximité: Oui

Commerces à proximité: Oui

Transports publics à proximité: Oui

## AMÉNAGEMENT

Cuisine: Oui, super-équipée

Salles de douches: 2

Toilettes: 4

## TECHNIQUES

Électricité: Oui

Egouts: Oui

Gaz: Oui

Eau: Oui

## URBANISME

Affectation: Zone industrielle pour PME

Permis de bâtir: Oui

Permis de lotir: Non

Droit de préemption: Non

Intimation en justice: Non - pas de correction juridique ou mesure administrative imposée

Zone inondable: pas situé en zone inondable

G-score: C

P-score:  D

Jugement en cours: Non

Servitude: Non

## PARKING

Garage: 1

Parkings extérieur: 10

Parkings intérieur: 10